

ECOreporter.de-Anlagecheck: BVT Solarpark

Geschlossener Fonds BVT Umweltequity Solarpark Königsbrück – Sonnige Renditen?

Einen Solarpark auf einem ehemaligen Militärgelände im sächsischen Königsbrück nördlich von Dresden hat die Münchener BVT GmbH gekauft. Anleger können sich ab 5.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio an dem Projekt „BVT Umweltequity Solarpark Königsbrück“ beteiligen. Das Sonnenstromkraftwerk ist im Dezember 2007 in Betrieb gegangen. ECOreporter.de hat das Projekt geprüft und gibt eine Empfehlung.

„Im Zeitraum bis Ende Juni lag der Ertrag unseres Solarparks Königsbrück um 177 Megawattstunden (MWh) oder 7,8 Prozent über unserer Planung“, sagt Michael Gewalt, Prokurist bei der BVT Holding, gegenüber ECOreporter.de. Ein guter Start für das Projekt. Als Generalunternehmer hat die Phoenix Solar AG mit Sitz in Sulzemoos bei München die Anlage mit einer Leistung von 4,4 Megawatt peak (MWp) gebaut. Der Solarpark umfasst eine Fläche von gut 20 Hektar. BVT hat ihn von der Münchener Renewable Energy Concepts AG (Ren-

co) gekauft. Renercor wurde auch mit der Wartung und der technischen Betriebsführung der Anlage beauftragt.

Rechtliche Konstruktion

Anleger werden Direktkommanditisten der BVT Umweltequity Solarpark Königsbrück GmbH & Co. KG. Die Beteiligung über einen Treuhänder ist nicht möglich.

Eigenkapitalhöhe, Platzierungsgarantie und Mittelverwendungskontrolle

Das Gesamtinvestitionsvolumen des Projekts beläuft sich ohne Agio auf 16,57 Millionen Euro. Davon sollen 2,5 Millionen Euro über den Fonds als Eigenkapital aufgebracht werden. Für das Fremdkapital in Höhe von 14,07 Millionen Euro liegt laut Gewalt eine Finanzierungszusage vor. Es hätten sich leichte Verschie-



Von Olivgrün zu Kollektorenblau: Das Ende 2007 in Betrieb genommene Sonnenstromkraftwerk liegt auf einem ehemaligen Militärgelände in Sachsen. (Foto: BVT mbh)

bungen gegenüber der Planrechnung ergeben, die Auswirkungen auf das prognostizierte Ergebnis des Fonds seien aber sehr gering. Seinen Angaben zufolge liegen sie in der Größenordnung von 0,1 Prozent. Die Eigenkapitalquote des Fonds liegt damit bei sehr geringen 15 Prozent, 85 Prozent der Investitionen erfolgen mit Hilfe von Fremdkapital. Eine Mittelverwendungskontrolle ist nach Angaben des BVT-Prokuristen nicht vorgesehen. Die Platzierungsgarantie für den Fonds hat die BVT GmbH selbst übernommen.

Zur Finanzierung des Fremdkapitals sagt Gewalt im Gespräch mit ECOreporter.de: „Wir haben zwei Hauptkredite abgeschlossen. Der größere hat ein Volumen von 7,8 Millionen Euro und eine Laufzeit von 10 Jahren. Der zweite Kredit mit 6,275 Millionen Euro läuft über die gesamte Kreditlaufzeit.“ Wie gravierend ist das Zinsänderungsrisiko für den ersten Kredit? Der Sprecher erklärt, dass der Umfang dieses Teilkredits nach 10 Jahren noch 3,12 Millionen Euro betragen werde, dies entspreche 40 Prozent der Ausgangssumme. „In der Planrechnung sind wir ab diesem Zeitpunkt zur Sicherheit von einem um ein Prozent höheren Zins ausgegangen (6,15 Prozent)“, so Gewalt.

Fondsnebenkosten

Die Weichkosten belaufen sich auf insgesamt 788.000 Euro. Das entspricht 4,72 Prozent des Gesamtinvestitionsvolumens inklusive Agio. Die größten Positionen entfallen auf das Disagio für die Fremdmittel (251.000 Euro), die Konzeption (150.000 Euro), das Agio (125.000 Euro) und die Eigenkapitalbeschaffung (100.000 Euro).

Laufende Kosten

Die Aufwendung für Wartung inklusive Betriebsführung sind laut Emissionsprospekt zu Beginn der Laufzeit mit 35.000 Euro jährlich angesetzt, sie steigen zum voraussichtlichen letzten Betriebsjahr auf 49.000 Euro. Für die Instandhaltung veranschlagen die Initiatoren 40 - 61.000 Euro jährlich. Die Versicherungen schlagen mit prognostizierten 24 - 37.000 Euro zu Buche. Die Kosten für Geschäftsführung und Verwaltung betragen demnach 36 - 50.000 Euro. Damit liegen die laufenden Kosten in einem moderaten Rahmen.

Laufzeit und Ausschüttung

Die prognostizierte Laufzeit des Solarpark Königsbrück beträgt 19,5 Jahre, bis 2027. Laut Emissionsprospekt hat der Initiator mit dem Verpächter der Fläche die Option ausgehandelt, das Kraftwerk weitere fünf Jahre zu betreiben. Die Ausschüttungen sollen den Angaben zufolge 2008 mit 6 Prozent beginnen. Der größte Rück-

fluss ist für die beiden letzten Jahre der Laufzeit vorgesehen: 2026 sollen 50 Prozent und 2027 66 Prozent ausgeschüttet werden. Die Gesamtausschüttungen belaufen sich demnach auf 224 Prozent. Darin enthalten ist das anfangs eingezahlte Kapital des Anlegers, der prognostizierte Gewinn vor Steuern beträgt somit 124 Prozent.

Technik und Erträge

Die Dünnschicht-Photovoltaikmodule des Fonds liefert die US-amerikanische First Solar Inc. Hersteller der Wechselrichter ist die ebenfalls amerikanische Xantrex.

Grundlage der Prognoserechnung sind laut Emissionsprospekt drei Ertragsgutachten, dabei sei die Kalkulation auf Basis des niedrigsten Gutachtens erfolgt. Die Gutachten holte die Initiatorin bei der Meteocontrol, dem Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme (ISE) und der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie ein. Nach Abzug eines zusätzlichen Sicherheitsabschlags in Höhe von 1,0 Prozent wurde in der Planrechnung demnach ein Jahresertrag in Höhe von 4.386 MWh zugrunde gelegt. Die mögliche langfristige Verschlechterung des Wirkungsgrades der Solarmodule (Moduldegradation) wurde durch einen jährlichen Abschlag von 0,6 Prozent berücksichtigt. Damit kam der niedrigste Wert aus den drei Gutachten zur Verwendung. Die Prognose kann auf dieser Grundlage als ausgesprochen umsichtig und konservativ bezeichnet werden.



Photovoltaik-Module im Solarpark Königsbrück
(Quelle: Unternehmen)

Ökologische Wirkung

Da der Standort des Solarparks aufgrund von Altlasten aus der Zeit der militärischen Nutzung für andere zivile Nutzungen kaum in Frage kommt, fällt die ökologische Bilanz des Projekts sehr positiv aus. Hinzu kommt die einfache Bauweise der Anlage mit Punktfundamenten, die mit sehr geringen Eingriffen in den Boden verbunden sind.

Risiko

Der Solarpark Königsbrück ist der erste von BVT aufgelegte Solarfonds. Die Initiatorin hat in den letzten 20 Jahren allerdings neben zahlreichen Vorhaben in anderen Bereichen 24 Windenergiefonds realisiert. Das „unterdurchschnittliche Windangebot“ habe in den letzten Jahren eine Entwicklung auf prognostiziertem Niveau verhindert, so die BVT im Emissionsprospekt zum Solarpark Königsbrück. Bei „normalem“ Windangebot sei überwiegend von einer Entwicklung auf prognostiziertem Niveau auszugehen. Über die Homepage der Initiatorin www.bvt.de können Interessenten die Leistungsbilanz für die bisher realisierten Projekte frei herunter laden.

Die Garantieansprüche des Fonds gegenüber Lieferanten und der Generalübernehmerin bewegen sich im üblichen Rahmen: Die Generalübernehmerin Phoenix Solar kommt zwei Jahre lang für Schäden an Wechselrichtereinheiten, Verkabelung und sonstigen Elektro- und mechanischen Geräten auf. Im übrigen beträgt die Garantie fünf Jahre. Der Hersteller der Photovoltaikmodule First Solar leistet für fünf Jahre Garantie. Für die ersten zehn Jahre nach Installation sichert First Solar zudem mindestens 90 Prozent der nominalen Ausgangsleistung seiner Solarzellen zu, für 25 Jahre mindestens 80 Prozent. Der Hersteller der Wechselrichter Xantrex leistet zwei Jahre Garantie.

Die technische Abnahme des Parks sei noch durch die ursprüngliche Bauherrin Renerco erfolgt, so Gewalt gegenüber ECOreporter.de. Diese verfüge als erfahrene Projektiererin über entsprechend qualifizierte Ingenieure.

Der Rückbau der Anlage ist durch eine Bürgschaft der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) gesichert. Zudem bestehe eine Vereinbarung mit der Renerco, den Solarpark inklusive der Rückbauverpflichtung zum Ende der Laufzeit zu übernehmen, so Gewalt gegenüber ECOreporter.de.

Für den Solarpark Königsbrück wurde nach Angaben von Gewalt ein Versicherungspaket gegen Maschinenbruch und Betriebsunterbrechung sowie eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Inbegriffen sei auch die Versicherung gegen Diebstahl. Durch einen 2,20 Meter hohen Zaun sei der Solarpark passiv geschützt. Das Gelände werde zudem in unregelmäßigen Abständen von einem Wachmann kontrolliert.

Fazit:

Finanziell

Das Beteiligungsangebot der BVT macht einen soliden Eindruck. Besonders hervorzuheben: Die Prognose erscheint betont konservativ. Zudem arbeitet BVT mit namhaften Partnern zusammen. Auch die Kostenstruktur ist moderat. Weil der Solarpark schon in Betrieb ist, entstehen für die Anleger keine Risiken hinsichtlich Genehmigung, Bau und Netzanschluss, auch eine Mittelverwendungskontrolle erscheint daher entbehrlich. Trotz des vergleichsweise hohen Fremdkapitalanteils liegt das Zinsänderungsrisiko nicht höher als bei anderen Solarstromprojekten.

Letztlich: Die Rendite liegt im Vergleich mit anderen Angeboten im oberen Bereich.

Nachhaltigkeit

Dem Solarpark Königsbrück kann nach den vorliegenden Informationen eine positive ökologische Wirkung bescheinigt werden.

ECOreporter.de-Empfehlung

Anleger, die mit der in Aussicht gestellten Rendite zufrieden sind, finden mit dem Solarpark Königsbrück eine Beteiligung, die sie auf jeden Fall genauer in Erwägung ziehen sollten: empfehlenswert.

Basisdaten

Anbieter: BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH

Fondsname: BVT Umweltequity Solarpark Königsbrück GmbH & Co. KG

Rechtsform: GmbH & Co. KG

Fondswährung: Euro

Veröffentlichungsdatum: 9.7.2008

Prospektdatum: 23.6.2008

Gesamtinvestitionsvolumen

(ohne Agio) : 16,57 Millionen Euro

Eigenkapitalvolumen (ohne Agio) : 2,5 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme : 5.000 Euro

Gesamtinvestitionsvolumen (inklusive Agio) :

16,7 Millionen Euro

Agio: 5,0 Prozent

Agio: 125.000 Euro

Platzierungsgarantie: BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH

Investitionskosten pro kWh: 3,58 Euro/kWh

Investitionskosten pro kW: 3.538 Euro/ kW

BaFin Gestattung: Ja

Leistungsbilanz des Anbieters: Ja

IDW-Prospektprüfungsbericht: Ja

Mittelverwendungskontrolle: Nein

Generalübernehmer: Phoenix Sonnenstrom AG

Technische Betriebsführung: Renenco Renewable

Energy Concepts AG

Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:
für Sie da unter redaktion@ecoreporter.de**

ECOreporter.de

Herausgeber: ECOreporter.de AG

Verlagsanschrift:

Weidenbohrerweg 15, 44269 Dortmund

Tel.: 0231 - 477 359 60, Fax: 0231 - 477 359 61

E-Mail: redaktion@ecoreporter.de

www.ecoreporter.de

Chefredaktion:

Jörg Weber

Redaktion:

Christoph Lützenkirchen

Jürgen Röttger

Monika Schmitt

Verlag: ECOreporter.de AG

Vorstand und ViSdP.: Jörg Weber

Layout: Hans-Martin Julius